

# Zmluva

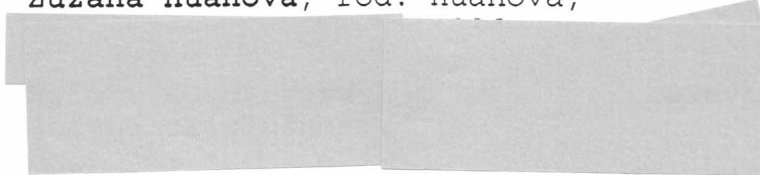
o prevode vlastníctva bytu  
č. 05 0 5872 12

uzavretá podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z.  
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona NR SR  
č. 151/1995 Z.z., zákona NR SR č. 158/1998 Z.z., zákona NR SR  
č. 173/1999 Z.z., zákona NR SR č. 252/1999 Z.z., zákona NR SR  
č. 400/2002 Z.z., zákona NR SR č. 512/2003 Z.z., zákona NR SR  
č. 367/2004 Z.z., zákona NR SR č. 469/2005 Z.z., zákona NR SR  
č. 268/2007 Z.z., zákona NR SR č. 325/2007 Z.z., zákona NR SR  
č. 595/2009 Z.z., zákona NR SR č. 70/2010 Z.z. a zákona NR SR  
č. 69/2012 Z.z.

(ďalej len "zákon")

Prevádzajúci: **Hlavné mesto SR Bratislava,**  
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené starostom mestskej časti Bratislava-  
Nové Mesto Mgr. Rudolfom Kusým  
IČO: 603 481

Nadobúdateľ: **Zuzana Huanová, rod. Huanová,**



## Článok I

### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:

- a) vlastníctva bytu číslo 1, **prízemie** bytového domu **Kutuzovova 15** súpisné číslo 252 v Bratislave, nachádzajúceho sa vo vchode **Kutuzovova** orientačné číslo 15, súpisné číslo 252, v zmysle čl. II, ktorý je vybudovaný na parcele č. 11671/1, zapísaného na liste vlastníctva číslo 3933 pre obec Bratislavu, katastrálne územie **Nové Mesto**, obec Bratislava mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, na Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu,
- b) spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, v zmysle článku III,
- c) spoluvlastníckeho podielu na pozemku evidovaného ako parcela registra "C" parc.č.11671/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 220 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený, v zmysle článku V a pozemku evidovaného ako parcela registra "C" parc.č. 11671/2, druh pozemku ostatné plochy o výmere 46 m<sup>2</sup>, ktorý prináleží k domu v zmysle článku V, zapísaného na liste vlastníctva číslo 3933 pre obec Bratislavu, katastrálne územie **Nové Mesto**, obec Bratislava mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, na Správe katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu.

2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku prevádzajúci nadobudol na základe ustanovenia § 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
3. Nadobúdateľ predmet prevodu kupuje a preberá do výlučného vlastníctva.

## Článok II Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. 1 pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva bytu.
2. Príslušenstvom bytu je:  
kuchyňa, predsieň, WC, kúpeľňa, pivnica.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie:  
rozvody vody, rozvody kanalizácie od stúpačiek, rozvody elektrickej inštalácie vrátane poistiek (ističov) pre byt a rozvody plynu vrátane hlavného bytového uzáveru. Súčasťou bytu sú tiež všetky zariaďovacie predmety k uvedeným rozvodom.
4. Celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva bytu bez plochy balkónov a loggií je **57.35 m<sup>2</sup>**,  
z toho:  
- podlahová plocha bytu **44.15 m<sup>2</sup>**,  
- podlahová plocha pivnice **13.20 m<sup>2</sup>**,  
/podlahová plocha balkónov a loggií/ **0.00 m<sup>2</sup>**.
5. Vlastníctvo bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a vstupnými dverami do príslušenstva bytu umiestneného mimo bytu vrátane zárubní.

## Článok III Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú:  
základy domu, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, chodby, povaly, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a iné časti domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú:  
práčovňa, bleskozvody, STA, komíny, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, iné spoločné priestory domu.
4. Prevádzajúci s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, ktorého veľkosť je vyjadrená podielom **5735/ 34525**.
5. Priečka oddelujúca prevádzaný byt od bytu susediaceho s prevádzaným bytom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného bytu a vlastníka susedného bytu.

Článok IV  
Technický stav bytu

1. Nadobúdateľ nepožiadala prevádzajúceho v zmysle § 5, ods. 1. písm. f) zákona o vypracovanie znaleckého posudku bytu.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu v tomto stave kupuje.

Článok V  
Úprava práv k pozemku

1. Pozemok evidovaný ako parcela registra "C" parc.č. 11671/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 220 m<sup>2</sup>, na ktorom je dom postavený (ďalej len "zastavaný pozemok"), katastrálne územie Nové Mesto, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome a pozemok evidovaný ako parcela registra "C" parc.č. 11671/2, druh pozemku ostatné plochy o výmere 46 m<sup>2</sup>, patriaci k domu (ďalej len "príľahlý pozemok"), katastrálne územie Nové Mesto, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.
2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom a príľahlom pozemku, ktorého veľkosť je vyjadrená podielom 5735/ 34525.

Článok VI  
Cena bytu

1. Prevádzajúci prevádza nadobúdateľovi byt uvedený v článku I, ods. 1, písm. a) a v článku II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu uvedených v článku III, ods. 2, 3, 4 a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku a príľahlom pozemku uvedenom v článku V za **dohodnutú kúpnu cenu** vo výške **2529.46 EUR**, slovom: dvetisícpäťstodvadsaťdeväť euro a 46 cent.

Dohodnutá kúpna cena pozostáva:

- a./z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, (ďalej len "**cena bytu**"), ktorá je **329,41 EUR**, slovom: tristodvadsaťdeväť euro a 41 cent, pričom táto pozostáva:
  - 1./z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, vo výške **470,59 EUR**, slovom: štyristosedemdesiat euro a 59 cent,
  - 2./na úhradu ceny bytu poskytuje prevádzajúci nadobúdateľovi 30%-nú zrážku z ceny bytu vo výške **141,18 EUR**, slovom: stoštyridsaťjeden euro a 18 cent,

b./z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku a príslahlom pozemku,  
(ďalej len "**cena pozemku**"),  
ktorá je **2200,05 EUR**,  
slovom: dvetisícdivesto euro a 05 cent,  
pričom táto pozostáva:

- 1./z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo výške **1819,59 EUR**,  
slovom: jedentisícosemstodevättnásť euro a 59 cent,
  - 2./z ceny spoluvlastníckeho podielu na príslahlom pozemku vo výške **380,46 EUR**,  
slovom: tristoosemdesiat euro a 46 cent.
2. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa o zľave z ceny bytu vo výške 50% a zľave z ceny pozemku vo výške 50%, ak do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy uhradí v hotovosti 50% z ceny bytu a 50% z ceny pozemku. Nadobúdateľ berie túto skutočnosť na vedomie. Nadobúdateľ požiadal prevádzajúceho o úhradu 100% z ceny bytu vrátane 30% zrážky z ceny bytu a 100% z ceny pozemku a túto cenu sa zaviazal uhradiť v zmysle článku VII tejto zmluvy.

#### Článok VII Platobné podmienky

1. Nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť prevádzajúcemu v hotovosti do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy:
  - a./100% z ceny bytu, uvedenej v článku VI ods. 1, písm. a./ t.j. vo výške **329,41 EUR**, slovom tristodvadsaťdeväť euro a 41 cent a 30% zrážku z ceny bytu uvedenej v článku VI ods.1 písm. a) bod 2. tejto zmluvy, t.j. vo výške **141,28 EUR**, slovom jednostoštyridsaťjeden euro a 28 cent, t.j. spolu vo výške **470,59 EUR**, slovom štyristosedemdesiat euro a 59 cent násť euro a 69 cent, z toho:
    1. na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v Prima banke Slovensko a.s.  
- pobočka Bratislava,  
vo výške **282,35 EUR**,  
slovom dvestoosemdesiatdva euro a 35 cent  
číslo účtu : **1800347007/5600**  
variabilný symbol: **1 05 5872 12**,
    2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy  
vedenom v Československej obchodnej banke, a.s.,  
vo výške **188.24 EUR**,  
slovom jednostoosemdesiatosem euro a 24 cent  
číslo účtu : **25826263/7500**  
variabilný symbol: **1 05 5872 12**,
  - b./100% z ceny pozemku, uvedenej v článku VI ods. 1, písm.b./ t.j. **2200,05 EUR**,  
slovom dvetisícdivesto euro a 05 cent, z toho:
    1. na účet fondu rozvoja bývania mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v Prima banke Slovensko a.s.  
- pobočka Bratislava,

vo výške 1320,03 EUR,  
slovom jedentisíctristodvadsať euro a 03 cent  
číslo účtu : 1800347007/5600  
variabilný symbol: 2 05 5872 12,

2. na účet Hlavného mesta SR Bratislavy  
vedenom v Československej obchodnej banke, a.s.,  
vo výške 880,02 EUR,  
slovom osemstoosemdesiat euro a 02 cent  
číslo účtu : 25826263/7500  
variabilný symbol: 2 05 5872 12,

čím v zmysle všeobecne záväzného nariadenia hl.m. SR Bratislavy č. 6/1995 v znení neskorších zmien a doplnkov je cena bytu a cena pozemku splatená.

2. Ak nadobúdateľ nedodrží záväzkov uvedený v článku VII, ods. 1 písm. a./ bod 1. a/alebo písm. a./ bod 2. a/alebo písm. b./ bod 1. a/alebo písm. b./ bod 2., prevádzajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy.

#### Článok VIII Správa domu

1. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľa, že na základe zmluvy o výkone správy domu, správu domu zabezpečuje správca, ktorým je NOVBYT s.r.o. so sídlom na Háľkovej č. 11, 831 03 Bratislava.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pristupuje ku zmluve o výkone správy uvedenej v ods. 1.

#### Článok IX Osobitné ustanovenia

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že na prevádzanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, zastavanom pozemku a príľahlom pozemku, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve.
2. Nadobúdateľ bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku.
3. Nadobúdateľ berie na vedomie, že súčasne s nadobudnutím vlastníctva bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zák. č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa bytu v dome, ktoré urobil vlastník bytu v dome.
4. Nadobúdateľ touto zmluvou zároveň splnomocňuje prevádzajúceho k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra

nehnutelností, pričom správne poplatky za podanie návrhu vkladu, prípadne za urýchlénie konania znáša nadobúdateľ. Nadobúdateľ sa za týmto účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť prevádzajúcemu kolkové známky v hodnote zodpovedajúcej výške správneho poplatku.

5. Nadobúdateľ súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

#### Článok X Nadobudnutie vlastníctva

1. Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zároveň spoluvlastníctva spoločných častí a spoločných zariadení domu, zastavaného pozemku a príslušného pozemku vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu podania návrhu na vklad na Správu katastra pre Hl.mesto SR Bratislavu.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu zaniká nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.
3. Nadobúdateľ berie na vedomie, že jeho nájomný vzťah k bytu trvá až do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Nájomné a preddavky za plnenie poskytované s užívaním bytu (služby) v dohodnutej výške je povinný uhradiť do konca mesiaca, v ktorom mu vzniklo vlasnícke právo k bytu. Súčasne berie na vedomie, že predpísané preddavky za služby spojené s užívaním byt za kalendárny rok sú vyúčtované k 31.5. nasledujúceho roka a prípadné nedoplatky z vyúčtovania služieb je povinný uhradiť aj v prípade ak sa vlastníkom stal skôr, ako mu bolo vyúčtovanie doručené.

#### Článok XI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Táto zmluva o prevode vlastníctva bytu je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby - predávajúceho.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v siedmich rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 2 rovnopisy, nadobúdateľ 1 rovnopis, 2 rovnopisy sú určené pre Hlavné mesto SR Bratislavu a 2 rovnopisy sú určené pre Správu katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu správa katastra zašle účastníkom konania.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú, zmluvná voľnosť je neobmedzená a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Prevádzajúci:

Nadobúdateľ:

V Bratislave dňa 12. 7. 2012

V Bratislave dňa 12. 7. 2012

.....  
Mgr. Rudolf Kusý  
starosta mestskej časti  
Bratislava-Nové Mesto



.....  
Zuzana Huanová